



1. Zeichnerische Erklärung

1.1. Zeichnerische Festsetzung

Planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNVO, §§ 1-11 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - M 1-2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- Z. B.
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, Höchstmaß
 - III Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
 - II Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - TH_{min} Traufhöhe als Mindestmaß in Meter
 - TH_{max} Traufhöhe als Höchstmaß in Meter
 - OK_{min} Oberkante Gebäude als Mindestmaß in Meter
 - OK_{max} Oberkante Gebäude als Höchstmaß in Meter

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- geschlossene Bauweise
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

Verkehrsfächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Grünanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Anpflanzungen und Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Besonderer Nutzungszweck:
- PARKHAUS Parkhaus
- Mi Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der Bauweise innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Auskragung
- LH min. Lichte Höhe der Auskragung in Meter

Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 2 ThürBO

- FD Flachdach
- 0°-5° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

2. Zeichnerische Hinweise und Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnnummer
- Flurgrenze
- Höhenlage des vorhandenen Geländes als Höhenpunkte in Meter ü. NHN

Maßstab



Teil B: Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 BauGB

- | Nr. | Festsetzung | Ermächtigung |
|-----|---|-------------------------|
| 1 | Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1 | Für die Mischgebiete (MI 1a, MI 1b und MI 2b) wird festgesetzt:
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsgaststätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 1.2 | Nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässige sonstigen Gewerbebetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig. | § 1 Abs. 5 BauNVO |
| 1.3 | Nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Vergnügungsgaststätten sind nicht zulässig. | § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO |

Für das Mischgebiet MI 2a, wird festgesetzt:

- Für das Mischgebiet MI 2a wird der besondere Nutzungszweck "Parkhaus" festgesetzt. Das Mischgebiet MI 2a dient der Unterbringung eines öffentlich nutzbaren Parkhauses. Es ist ein Parkhaus mit einer Mindestanzahl von 250 Stellplätzen und einer maximalen Stellplatzzahl von 400 Stellplätzen allgemein zulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA wird festgesetzt:

- Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2, 3, 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.

Für die Mischgebiete (MI 1a, MI 1b und MI 2b) und für das Allgemeine Wohngebiet WA wird festgesetzt:

- Schank- und Speisewirtschaften mit einer Außenbewirtschaftung sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die festgesetzte zulässige GRZ darf in den Mischgebieten MI 1b, MI 2a und MI 2b abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Tiefgaragen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.
- 2.2 Die Oberkante des Fußbodens Erdgeschosses am Rohbau wird in dem MI 1a zwischen 0 und 0,5 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die lichte Mindesthöhe für das Erdgeschoss wird mit 4m festgesetzt.
- 2.3 Bezugspunkte für die festgesetzten Höhen ist die Höhe der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden Straßenebene. Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der Straßenebene, die die der Gebäudemitte am nächsten liegt.
- 2.4 Als Traufhöhe wird der Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand definiert.
- 2.5 Ausnahmsweise ist in dem MI 1a, MI 1b und WA abweichend von der festgesetzten Anzahl der Geschosse die Einordnung eines weiteren Geschosses als Stafflogeschoss zulässig, wenn dadurch die Oberkante Gebäude nicht überschritten wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA und im Mischgebiet MI 2b ist die Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone in einer Tiefe von maximal 1,50 m ausnahmsweise zulässig.
- 3.2 Durch Stafflogeschosse an Gebäuden, die durch Baulinien festgesetzt sind, ist ein Rücksprung von mindestens 3,00 m von der Baulinie einzulassen.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten

- 4.1 Hochbaue Nebenanlagen sind in dem Allgemeinen Wohngebiet WA und in dem MI 2b nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen hiervon sind Spielanlagen.
- 4.2 Ausnahmsweise sind in dem Allgemeinen Wohngebiet WA und in dem MI 2b außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbereiche hochbauliche Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 10 m² zulässig.
- 4.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind oberirdische offene Stellplätze und Carports unzulässig. Oberirdische Garagen sind in der Hauptbaukörper zu integrieren.
- 4.4 Ein- und Ausfahrten für Garagen in dem MI 2a sind ausschließlich innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereiches zulässig.
- 4.5 Innerhalb der für Stellplätze festgesetzten Fläche ST sind offene Stellplätze zulässig. Garagen und hochbauliche Nebenanlagen sind unzulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1 Oberflächenbefestigungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht mit vollverfestigten Oberflächenmaterialien wie z. B. Asphalt, Verbundpflaster, auszubilden.
- 5.2 Für alle neu zu pflanzenden Bäume im Bereich der Straßenebene sind dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12 m bei einer Breite von mindestens 2 m und einer Tiefe von mind. 1,5 m zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.
- 5.3 Teilgaragen oder Teile von Teilgaragen, die nicht überbaut sind, sind mit einer mindestens 0,80 m starken, vegetationsfähigen Erdbedeckung zu versehen und zu begrünen. Dabei darf die Höhe dieser Erdbedeckung die Höhe des vorhandenen Geländes nur ausnahmsweise überschreiten, soweit die Höhe der Gelände der direkt angrenzenden Nachbargrundstücke eingehalten wird.
- 5.4 Die Flachdächer aller baulichen Anlagen sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv zu begrünen, sobald ihre Fläche 30 m² überschreitet. Ausgenommen davon sind Flächen, die für technische Aufbauten und Anlagen zur Solarenergienutzung in Anspruch genommen werden sowie Dachterrassen.

6. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen

- 6.1 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten mit Geh- und Fahrrecht zu belastenden Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 139/1, 139/2, 139/3, 139/5 und 139/6 der Flur 123 in der Gemarkung Erfurt - Mitte mit einer lichten Breite von mindestens 5,6 m zu sichern.

7. Verwendungsverbot bestimmter luftverunreinigender Stoffe

- 7.1 In Feuerungsanlagen, die nach Inkraftsetzung des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine flüchtigen und festen Brennstoffe verbrannt werden.

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

- 8.1 Für das Mischgebiet MI 2a, besonderer Nutzungszweck "Parkhaus" werden folgende Maßnahmen festgelegt:
Der Ein- und Ausfahrtsbereich des Parkhauses ist in Asphalt oder gleichwertigen lärmarmen Belägen auszubilden. Erforderliche Rampen sind einzulassen. Im Fahrbereich angeordnete Rinnen sind nach dem Stand der Lärmminimierungstechnik lärmarm auszubilden.

Durch bauliche Schutzmaßnahmen wie die Ausgestaltung der Decken und Wände mit absorbierenden Materialien, die teilweise bzw. vollständig geschlossene Ausfüllung von Fassaden oder in ihrer Wirkung vergleichbarer Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese Maßnahmen insgesamt eine Schallbegrenzung erreicht wird, die es ermöglicht, dass an benachbarten schutzbedürftigen Bebauungen die maßgebenden Immissionsrichtwerte nach Nr. 61 der TA Lärm nicht überschritten werden. Der Nachweis ist im Rahmen des nachgelagerten Baueingangsverfahrens zu erbringen.

Nicht überdachte Garageschüsse sind unzulässig.

Durch bauliche und technische Vorkehrungen wie Abschirmblechen bzw. die Ausbildung der Fassaden, ist sicherzustellen, dass kein Schermerfortschritt aus Garageschüssen und deren Zu- und Abfahrten außerhalb der jeweiligen baulichen Anlage dringen kann.

Für die Mischgebiete (MI 1a, MI 1b und MI 2b) und das Allgemeine Wohngebiet WA werden folgende Maßnahmen festgelegt:

- Bei Wohngebäuden an den Straßen Johannesstraße, Kronenbursgasse, Am Hügel und Waldengasse, sind die Wohnungsgrundrisse so zu gestalten, dass Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern, die zur Raumbeheizung benötigt werden, zu den Lärmquellen der Straßenebene abgewandte Seite orientiert werden können. Einzelzimmerwohnungen sind mit Schlaf- und Kinderzimmern zu beheizen. Davon kann abgesehen werden, wenn für diese Räume schalldämmende Lüftungsvorrichtungen oder andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, die eine ausreichende Bauschutz gewährleisten.

Außerhalb der Gebäude angeordnete geräuschverursachende Aggregate wie Lüftungspumpen sind vollständig einzuschließen und hinsichtlich ihrer Schallemissionspegel und Aufstellungsorte so zu wählen, dass an der Grenze zu den benachbarten Grundstücken der Beurteilungspegel gem. Nr. 210 der TA Lärm einen Maximalwert von 37 dB(A) nicht überschreitet.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindung für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Die nicht über- oder unterbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen ausgebaut sind, gärtnerisch anzulegen.
- In den Mischgebieten MI 1b und MI 2b ist je angefangene 150 m² entsprechender GRZ-Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbäum 2. Ordnung mit einem Stammumfang von 10-18 cm zu pflanzen. Der in der Planzeichnung festgesetzte Baumstandort im MI 2b ist auf diese Anzahl anrechenbar und kann in seiner Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Auslastungsplanung erforderlich wird.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA ist je angefangene 150 m² entsprechender GRZ-Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäum 2. Ordnung oder ein Kahlstamm mit einem Mindeststammumfang von 10/18 cm zu pflanzen. Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Baumstandorte können darauf angeordnet werden.

Bei der Pflanzung von Laubbäumen sind folgende Arten zu verwenden:

- Acer campestre Feldahorn
- Betula pendula Sandbirke
- Carpinus betulus Hainbuche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Sorbus aucuparia Mehlbeere

Auf dem Grundstück des Parkhauses im Mischgebiet MI 2a sind 3 schattentragende Laubbäume mit einem Stammumfang von 18/20 cm als Hochstamm zu pflanzen.

Dabei sind folgende Arten zu verwenden:

- Acer platanoides "Columnar" Typ Ley Y Säulen-Ahorn
- Carpinus betulus "Frans Fontaine" Säulen-Hainbuche
- Quercus ilex "Fastigiata" Säulen-Flechteiche
- Insbesondere sind die Vorhaben begleitender Untersuchungen der zeichnerischen Festsetzungen Laubbäume 1. oder 2. Ordnung mit einem Mindeststammumfang von 20/25 cm zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte können in ihrer Lage verschoben werden, sofern dies im Zuge der Ausführungsplanung für die Verkehrsfächen erforderlich wird.

Im Mischgebiet MI 2a, besonderer Nutzungszweck "Parkhaus" sind Mauern und feststehende Wandflächen mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archologie abzustimmen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Die Anzeige- und sonstigen Verhaltenspflichten nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz gelten ergänzend. Auf das Schutzgesetz des Thüringischen Landesamts für Denkmalpflege und Archologie sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zu übertragen.

Teil C: Hinweise

1. Den Festsetzungen zugrunde liegende Vorschriften

- Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort einesehen werden, wo die Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

2. Archäologische Funde

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil eines archäologischen Relevanzgebietes. Aufgrund langzeitlicher Besiedlung (z.B. Stadtfestungsanlagen wie Stadtmauer, Tortürme, etc.) ist eine archäologische Untersuchung im Rahmen der Baueingangsverfahren zu erwarten. Die archäologischen Untersuchungen sind durch die Bauherren bzw. Erlaubnisnehmer im Rahmen der Zulassungen zu tragen (§ 13 Abs. 3, 14 Abs. 1 S. 6 Thüringer Denkmalschutzgesetz).

3. Baudenkmale

- Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind einschließlich ihrer evtl. erhaltenen Kelleranlagen, Stadtbefestigung und an- oder abhänger Bestandteile der denkmalgeschützten Altstadt Erfurt. Sowohl die Reste der evtl. Stadtbefestigung als auch die im Konstrukt am Am Hügel 1 sind als Kulturdenkmale im Denkmalschutz des Freistaats Thüringen verzeichnet.

4. Fernwärmesung

- Das Plangebiet liegt im Fernwärmesungsbereich. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang.

5. Erdaufschlüsse

- Geplante Erdaufschlüsse und größere Grabrunden sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzugeben. Die Schichtenverhältnisse einschließlich der Erkundungstufen und die Lagepläne der Bohrungen sind dem Geologischen Archiv des Freistaats Thüringen zu übergeben.

6. passive Schallschutzmaßnahmen

- An den Süd- und Ostfassaden der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Wohnhäuser Huttenstraße 1 und 2 bestehen durch die Erhöhung der Baueingangspegel in Zusammenhang mit der geplanten Achsenverschiebung der Straße Am Hügel dem Grunde nach Ansprüche auf passive Schallschutzmaßnahmen. Die Realisierung erfolgt in einem gesonderten, nachgeordneten Verfahren gemäß dem Verkehrsmittel- und Lärmrichtwertverfahren (VlM-SchR 97) und der Verkehrsmittel-Schallschutzrichtwertverordnung (24-BImSchV).

7. Artenschutzmaßnahmen

- Nötigende Gehölzentrümmern / Gehölzabfällen sind außerhalb der Bruch- und Vegetationszonen bzw. in der Zeit der Winterruhe von Fledermäusen vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Vor den Fällungen und Abbrüchen sind Kontrollen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten durchzuführen. Bei Betroffenheit sind geeignete vorzogenen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789)
- Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Thüringer Bauordnung vom 22. März 2016 (GVBl. S. 103)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 19. März 2014 (GVBl. S. 80) vom 15.12.1990 (GVBl. 1991 I S. 53), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neukommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung vom 10.04.2018 (GVBl. S. 74)

Stand: 08.05.2018

Verfahrensvermerk zur Aufstellung des Bebauungsplanes

ALT1614 "Am Hügel"

Der Stadtrat hat am 24.11.2010 den Beschluss Nr. 139/10 über die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung ALT1614 "Am Hügel" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 31.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erläuterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Öffentlichkeit konnte sich im Zeitraum vom 10.01.2011 bis 21.01.2011 gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung sind im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 21 vom 31.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Stadtrat Erfurt hat mit Beschluss Nr. 151/12 am 13.02.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 17.03.2012 bis zum 17.04.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 4 vom 07.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffent